

techem

Votre interlocuteur
Techem (Schweiz) AG
St. Gallenstrasse 20, CH-8002 Lindt
Téléphone 022 85 40
E-mail: zsh@techem.ch

Décompte général 2015
Tableau des coûts

Objet
Musterstrasse 1
CH-8000 Zurich

Période de décompte
01.01.2015 - 31.12.2015

Votre n° d'objet

Gérance
Muster Abrechnung
Musterstrasse 11
CH-5428 Musterstadt

Baillie
04.12.2015

N° d'objet Techem
031905274

N° client Techem
200990

Tableau des coûts

Quantité	Chiffre à l'instance en CHF	Date	Frais en CHF	Somme intermédiaire en CHF	Somme totale en CHF
Installation de chauffage					
Combustible					
Consommation	38.650,000	31.12.2015	5.790,00		
Consommation	38.650,000	(= 38.650,000 kWh)		5.790,00	
Autres frais d'exploitation du chauffage					
Electricité			200,00		
Ramoneur			400,00		
Facture de service			920,10		
				1.520,10	
Charges totales de l'installation de chauffage					7.310,10
Eau froide					
Montant eau froide					7.310,10
Total Eau froide			1.200,00	1.200,00	
Frais annexes					
Concierge					1.200,00
Total Frais annexes			2.100,00	2.100,00	
Coûts totaux à répartir					2.100,00
					10.610,10
Séparation des Charges totales de l'installation de chauffage de 7.310,10 CHF					
	Total en CHF		Part (%) (%)		Part en CHF
Frais de chauffage					
Autres frais d'exploitation du chauffage	1.520,10	X	72,66	=	1.104,00
Combustible	5.790,00	X	72,66	=	4.207,00
Frais de chauffage					6.311,00
Frais d'eau chaude					
Autres frais d'exploitation du chauffage	1.520,10	X	27,34	=	415,00
Combustible	5.790,00	X	27,34	=	1.583,00
Frais d'eau chaude					1.998,00
Répartition des coûts					
	Total en CHF	Unités totales		Prévisions	
Frais de chauffage					
30,00% Frais fixes	6.311,00				
70,00% Frais variables	1.583,45	500,000 m ² surface	=	3,1669000 CHF/m ² surface	
	3.718,02	19.820,000 m ² surface	=	0,187582 CHF/m ² surface	
Frais d'eau chaude					
30,00% Frais fixes	1.998,00				
70,00% Frais variables	599,50	500,000 m ² surface	=	1,1990000 CHF/m ² surface	
	1.399,00	140,900 m ² surface	=	9,929028 CHF/m ² surface	

TABLEAU DES COÛTS

SUIVEZ LA PAGE SUIVANTE

Information relative à la facture globale

Tous les coûts en un seul regard.

La facture globale Techem se compose de trois parties:

- Dans le **relevé des coûts**, le total de tous les coûts globaux constatés et à répartir de votre objet sont affichés clairement et séparément en fonction des différentes catégories de coûts.
- Dans **l'aperçu de l'utilisateur**, vous pouvez distinguer exactement comment les coûts sont répartis entre les utilisateurs individuels et de quelle manière se composent les avoirs ou les arriérés qui en résultent.
- Dans les **lectures**, toutes les valeurs de consommation de tous les appareils de saisie de votre immeuble sont clairement listées en fonction des unités d'utilisation et des utilisateurs.

Le relevé des coûts.

- Les coûts peuvent également être attribués directement aux coûts de chauffage ou d'eau chaude.

Pour la répartition des "quoteparts en % Ch" et "quoteparts en % Ec", veuillez consulter les explications à la fin du relevé des coûts (voir illustration, point 8).

7 Répartition des coûts

Afin de répartir les coûts sur les utilisateurs individuels, le prix unitaire est calculé à partir des coûts globaux par catégorie des coûts. Cela s'effectue en divisant le coût total par les unités totales - par exemple, m2 de surface habitable de l'objet ou le nombre total d'unités consommées dans l'objet (voir ci-dessus l'exemple de calcul "conciergerie").

8 Explications

Ici sont présentées les méthodes de calcul individuelles et des notes supplémentaires.

Dans cet exemple, la consommation d'énergie pour l'eau chaude a été calculée sur la base des besoins en combustible par mètre cube d'eau chaude. (10'567.50 kWh) ←

Exemple de calcul "conciergerie" (point 7, coûts d'exploitation)

L'exemple concierge montre la procédure pour la détermination du prix par unité: le coût total de CHF 2,100.00 est divisé par le nombre total d'unités de 5 unités d'utilisation. Il en résulte un prix par unité d'utilisation de CHF 420.00. Ce prix par unité est la base de la répartition des coûts pour les utilisateurs.

Coûts globaux en CHF :	Unités totales en m² SH	=	Prix par unité en CHF
2'100.00	5	=	420.00

Objet Musterstrasse 1 CH-8000 Zürich	Période de décompte 01.01.2015 - 31.12.2015	Votre n° d'objet N° d'objet Techem 0610/06274												
7 Suite de la répartition des charges														
	Total en CHF	Unités totales	=	Prix unitaire										
Eau froide	1,200.00													
Montant eau froide	1,200.00	364,200 m ³	=	3,294893 CHF/m ³										
Frais annexes	2,100.00													
Conciergerie	2,100.00	5,000 NE	=	420,000000 CHF/Usager										
8 Explications														
Séparation des charges totales de l'installation de chauffage														
H = part de chauffage	72,66 %	W = Q x 100 / G	Q= consommation = 10'567.50 kWh Chaleur à distance											
W = part eau chaude	27,34 %	H = 100 - W	G= consommation totale = 36'650.00 kWh Chaleur à distance											
		Q = B x V	B= consomm de combustible par m ³ EC = 75,00 kWh Chaleur à distance											
			V= consommation d'eau = 140,900 m ³											
La quantité totale d'eau potable consommée est de 364,200 m ³ . Elle se compose de 223,300 m ³ EF et 140,900 m ³ EC														
Facteurs temps														
	Jan.	Fév.	Mars	Avr.	Mai	Jun	Juill.	Août	Sep.	Oct.	Nov.	Déc.		
Jour	31	28	31	30	31	30	31	31	30	31	30	31	Total jours calendaires	365
Jour degré	192	148	139	84	46	0	0	0	20	72	130	179	Total jours degré	1,000
Jours chauffés	31	28	31	23	16	0	0	0	8	22	29	31	Total jours chauffés	219
Période d'approvisionnement 01.01.2015 - 31.12.2015														

L'aperçu de l'utilisateur.

Copier les facturations individuelles – Techem vous épargne cet effort: Dans l'aperçu de l'utilisateur, vous trouvez les mêmes informations que dans les facturations individuelles. Vous trouvez également les lectures individuelles dans l'aperçu des lectures (voir page suivante, à partir de point 20).

9 Techem code utilisateur

Ce code est utilisé par Techem pour l'identification interne de l'utilisateur.

10 Nom

Ici apparaît le nom de l'utilisateur.

11 Position

La position de l'unité d'utilisation est indiquée ici.

12 Prix par unité

Dans le relevé des coûts, les coûts globaux ont été divisés par le nombre total d'unités, et le prix par unité est ainsi déterminé. Voir aussi point 7.

13 Clé de répartition

Ici est présentée la clé de répartition que vous avez indiquée: p.ex. m² surface habitable ou les valeurs de consommation avec la quotepart respective de l'utilisateur.

14 Facteur temps

Dans notre exemple, il n'y a pas de changement d'utilisateur dans l'appartement au cours de la période de comptable. Pour la répartition des coûts, un changement d'utilisateur est pris en compte comme suit: par une lecture intermédiaire et/ou à travers le facteur temps. Le facteur temps est appliqué pour tous les coûts non liés à la consommation, tels que le coût de base du système de chauffage ou la taxe foncière. Si une lecture intermédiaire n'a pas eu lieu, il est également appliqué pour les coûts liés à la consommation. Il est exprimé en jours calendaires ou en degrés-jours.

En raison de la différence de consommation entre hiver et été, les coûts de chauffage sont répartis sur les degrés-jours. Le tableau degrés-jours prend en compte au niveau régional, par exemple pour janvier, 182 degrés-jours de 1000, tandis que pour mai, qui est nettement plus chaud, seulement 46 de 1000. Les coûts indépendants des saisons sont répartis suivant le facteur temps jours calendaires.

Exemple: l'utilisateur a occupé l'appartement de janvier à mai, donc pendant 599 degrés-jours de 1000, ou pendant 152 jours calendaires de 366.

15 Montant de la facture

Ce sont les coûts totaux que l'utilisateur doit payer pour la période de facturation.

16 Acompte

Ici apparaît la somme de tous les paiements en acomptes effectués par l'utilisateur pour la période comptable.

17 Avoir/ariérés

Le montant de la facture moins l'acompte aboutit à un avoir ou un paiement ultérieur pour l'utilisateur.

		Prix unitaire		x		Clé de répartition		Facteur temps (1)		=		Somme en CHF		Total en CHF	
<p>techem Votre interlocuteur Techem (Schweiz) AG Steinackerstrasse 55 - CH-8902 Urdorf Téléphone: +41 455 65 40 E-mail: abrechnung@techem.ch</p> <p>Décompte général 2015 Aperçu des usagers</p> <p>Objet: Musterstrasse 1, CH-8000 Zürich Période de décompte: 01.01.2015 - 31.12.2015 Établi le: 04.12.2015 Gérance: Muster Abrechnung, Mustermann Emil, Musterstrasse 11, CH-5426 Musterstadt Votre n° d'objet: 0610/08274 N° d'objet Techem: 0610/08274 N° client Techem: 299990</p>															
9 N° usager Techem 0001/0-01															
Nom Hans Muster															
Situation REZ															
Chauffage															
Frais fixes		3,186900	x	100,000	m ² surface	=							318,70		
Frais variables		0,187582	x	2,675,200	KWh	=							501,80		820,50
Frais d'eau chaude															
Frais fixes		1,199200	x	100,000	m ² surface	=							119,90		
Frais variables		9,929028	x	18,000	m ³	=							178,70		298,60
Eau froide															
Montant eau froide		3,294893	x	42,000	m ³	=							138,40		138,40
Frais annexes															
Conciergerie		420,000000	x	1,000	NE	=							420,00		420,00
Montant de la facture														1,677,50	
15 N° usager Techem 0002/0-01															
Nom Hans Muster															
Situation 1 E															
Chauffage															
Frais fixes		3,186900	x	100,000	m ² surface	=							318,70		
Frais variables		0,187582	x	4,937,240	KWh	=							926,15		1,244,85
Frais d'eau chaude															
Frais fixes		1,199200	x	100,000	m ² surface	=							119,95		
Frais variables		9,929028	x	25,500	m ³	=							253,15		373,10
Eau froide															
Montant eau froide		3,294893	x	72,500	m ³	=							238,85		238,85
Frais annexes															
Conciergerie		420,000000	x	1,000	NE	=							420,00		420,00
Montant de la facture														2,276,80	
16 N° usager Techem 0003/0-01															
Nom Hans Muster															
Situation 2E															
Chauffage															
Frais fixes		3,186900	x	100,000	m ² surface	=							318,65		
Frais variables		0,187582	x	4,479,868	KWh	=							840,35		1,159,00
Frais d'eau chaude															
Frais fixes		1,199200	x	100,000	m ² surface	=							119,90		
Frais variables		9,929028	x	32,700	m ³	=							324,70		444,60
Eau froide															
Montant eau froide		3,294893	x	94,200	m ³	=							310,40		310,40
Suite à la page suivante															
(1) Voir explications concernant le tableau des coûts															

Les lectures.

Ici toutes les valeurs de consommation de tous les appareils de saisie sont répertoriées, pour chaque utilisateur séparément - présentant les mêmes informations que dans les facturations individuelles. En cas de question par téléphone d'un utilisateur, vous pouvez répondre à tout moment.

18 Local

Les abréviations indiquent dans quelle pièce le dispositif de saisie respectif est situé. Veuillez consulter la liste ci-jointe pour les abréviations utilisées.

19 Date

La date de lecture ou la date du jour de référence est indiquée.

20 Ancienne valeur de lecture

Ici les lectures des compteurs de chaleur et d'eau durant la dernière période de facturation sont répertoriées.

Pour chaque période de facturation, les répartiteurs électroniques des frais de chauffage Techem redémarrent à zéro, il n'y a donc pas d'ancienne valeur.

Lors d'un changement d'utilisateur au cours de l'année, vous trouverez ici également les lectures de répartiteurs de frais de chauffage de l'utilisateur qui a déménagé.

21 Nouvelle valeur de lecture

Ici sont répertoriées les valeurs relevées à la date de lecture ou à la date du jour de référence.

22 Consommation

En général, la "nouvelle valeur de lecture" des répartiteurs des frais de chauffage correspond à la consommation (exception voir point 20). Pour les compteurs d'eau ou de chaleur, la consommation est déterminée en déduisant l' "ancienne valeur de lecture" de la "nouvelle valeur de lecture", puis le résultat est multiplié par le facteur de compensation selon l'exposition.

23 Consommation totale

Ici, la consommation totale par type d'équipement est spécifiée. Les valeurs mesurées constituent la base de répartition des coûts de chauffage, d'eau chaude et froide, en fonction de la consommation.

Unité de facturation		Période facturation		Date		Valeur relevée ancien		Valeur relevée nouveau		Consommation	
Musterstrasse 1 CH-8000 Zürich		01.01.2015 - 31.12.2015		04.12.2015							
Donneur d'ordre Muster Abrechnung Mustermann Emil Musterstrasse 11 CH-5428 Musterstadt											
N° utilisateur Techem 0001/0-01 Nom Hans Muster Situation EG											
Compteur de chaleur 001100 K Consommation (Kilowatt-Stunden)		31.12.2015		6,310,000		9,350,000		3,040,000		2,675,200	
Compteur d'eau chaude 001200 K Consommation (Kubikmeter)		31.12.2015		44,000		62,000		18,000		18,000	
Compteur d'eau froide 001300 K Consommation (Kubikmeter)		31.12.2015		83,000		107,000		24,000		24,000	
N° utilisateur Techem 0002/0-01 Nom Hans Muster Situation 1G											
Compteur de chaleur 002100 K Consommation (Kilowatt-Stunden)		31.12.2015		4,612,000		9,650,000		5,038,000		4,937,240	
Compteur d'eau chaude 002200 K Consommation (Kubikmeter)		31.12.2015		37,000		62,500		25,500		25,500	
Compteur d'eau froide 002300 K Consommation (Kubikmeter)		31.12.2015		68,000		115,000		47,000		47,000	
N° utilisateur Techem 0003/0-01 Nom Hans Muster Situation 2G											
Compteur de chaleur 003100 Z Consommation (Kilowatt-Stunden)		31.12.2015		5,210,000		11,250,000		6,040,000		4,479,868	
Compteur d'eau chaude 003200 Z Consommation (Kubikmeter)		31.12.2015		33,000		65,700		32,700		32,700	

Suite à la page suivante

(2) Voir la liste des abréviations utilisées

VALEURS RELEVÉES

Page 1/3

Information pour vos locataires.

SERVICE INFORMATION
pour locataires



Une vue d'ensemble instantanée de tous les coûts.

Information relative à la facture individuelle

La facturation individuelle Techem vous indique exactement combien d'énergie pour le chauffage et l'eau chaude vous avez consommé dans l'année écoulée. Ainsi, vous pouvez vérifier rapidement et facilement votre facture de frais de chauffage et des frais accessoires.

techem
Servir aujourd'hui. Inventer demain.

La brochure pour la facturation individuelle – à demander dès maintenant!

Au sujet de la nouvelle facturation individuelle Techem, une brochure détaillée des services disponibles est également parue qui aborde les questions des locataires.

Sous www.techem.ch vous pouvez facilement imprimer ou télécharger la brochure. Il suffit d'appeler - nous vous enverrons la brochure avec plaisir: 043 455 65 40. Ou envoyez-nous un courriel à: abrechnung@techem.ch